



Dhr. Versteijnen
Winkelsestraat 17
5074 PA Biezenmortel

Geertruidenberg, 22 juni 2021

Kenmerk : 2021.139
Onderwerp : Aanvulling ten aanzien van gemaakte redengevende omschrijving voor de
boerderij Winkelsestraat 17 in Biezenmortel

Geachte heer Versteijnen,

Het Monumentenhuis Brabant heeft in juni 2021 een redengevende omschrijving gemaakt van de langgevelboerderij aan de Winkelsestraat 17 in Biezenmortel. Dit rapport is opgesteld door mevrouw M. van de Looi, bouwkundige en bouwhistoricus.

Het rapport is opgesteld om de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij vast te stellen. Het is een letterlijke beschrijving van de huidige kenmerken van de boerderij. In de redengevende omschrijving staat vermeld welke onderdelen tot de oorspronkelijke opzet (de bouwperiode) van de boerderij met aangebouwde bakhuizen behoren en welke wijzigingen van latere datum zijn. Tot slot wordt de beschrijving afgesloten met een cultuurhistorische waardering. Deze is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst opgesteld door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed in 2010. In de waardering worden de belangrijkste cultuurhistorische waarden en kenmerken benoemd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de boerderij met aangebouwde bakhuizen meerdere cultuurhistorische waarden vertegenwoordigt. Zo is de boerderij typologisch waardevol vanwege de combinatie van een langgevelboerderij met vrijstaand schuur die in 1927 met elkaar zijn verbonden door een tussengebouwd bakhuis. Tevens worden de hoofdvorm en indeling van voor- en zijgevels als cultuurhistorisch waardevol bestempeld. De oorspronkelijke functie van de langgevelboerderij en de tweedeling tussen het woon- en bedrijfsgedeelte zijn nog duidelijk afleesbaar. Daarnaast is de langgevelboerderij met schuur en latere bakhuis waardevol als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied Biezenmortel. Verschillende wijzigingen aan het exterieur van het bedrijfsdeel, de schuur en het latere bakhuis zijn uit oogpunt van gebruikshistorie van waarde. Het betreft onder andere de gevelwijzigingen in het bedrijfsdeel waarbij de dwarsdeeldeuren in de voorgevel zijn verwijderd en er betonvensters met ventilatieopening



zijn geplaatst en de gevelwijziging in het oorspronkelijke losstaande schuur die vermoedelijk in gebruik was als varkensstal en waarvan het gebruik waarschijnlijk in de jaren '50 van de twintigste eeuw is gewijzigd naar opslag nadat de varkensstal buitengebruik raakte, de varkensdeurtjes deels zijn dichtgezet en gewijzigd in betonvensters.

De cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van het interieur van het bedrijfsdeel bestaan uit de grotendeels oorspronkelijke constructie op de begane grond met balkdragende muren.

Ik wil benadrukken dat de cultuurhistorische waardering geen rekening houdt met herbestemming of doorontwikkelingen. Het is raadzaam om met uw plannen in gesprek te gaan met de gemeentelijke monumentencommissie om zo te bekijken waar wijzigingen of aanpassingen mogelijk zijn en op welke wijze. Zij kunnen u bijstaan in het scheppen van kaders voor doorontwikkeling of herbestemming.

Als handreiking wil ik u vast de volgende aandachtspunten meegeven:

- bij een herbestemming dienen de cultuurhistorische waarden behouden en/of versterkt te worden. Houd daar bij het ontwerp rekening mee;
- laat u adviseren door een architect, die voldoende ervaring heeft met restaureren en herbestemmen (splitsen) van historische agrarische bebouwing;
- het beleefbaar en zichtbaar houden van de constructie in het bedrijfsdeel heeft de voorkeur. Vermijd daarom het wegtimmeren van de constructie.
- de oorspronkelijke dwarsdeeldeuren in de voorgevel zijn verwijderd, de opening is dichtgezet en voorzien van een betonvenster. De dichtzetting is nog duidelijk afleesbaar in het gevelmetselwerk. Dit is in afwijking van de oorspronkelijke opzet en functie van het achterliggende schuurdeel. Bij eventuele verbouwing van de boerderij zou terug kunnen worden gegrepen naar het oorspronkelijke beeld uit de bouwtijd en de grote opening met dwarsdeeldeuren weer kunnen worden aangebracht. Hierdoor wordt het oorspronkelijke beeld versterkt;
- de dwarsdeeldeuropeningen kunnen gebruikt worden voor extra daglichttoetreding door de deeldeuren open te zetten en een glazen pui in de opening te plaatsen. Het heeft de voorkeur om de pui zo transparant mogelijk in te vullen (zonder roedenverdeling);
- het oorspronkelijk rieten zadeldak is in de jaren '80 gedekt met betonpannen. Het oorspronkelijke beeld kan worden versterkt door het dak weer te dekken met riet en daarbij de later toegevoegde dakkapellen achterwege te laten.

Monumentenhuis Brabant b.v.



Adres Markt 9 4931 BR Geestdunenberg telefoon 0162-511633 fax 0162-510785 e-mail info@monumentenhuisbrabant.nl NL29 RABO 01430 60 856

Ik hoop dat ik meer duidelijkheid heb kunnen geven over de cultuurhistorische waarden en hoe daar rekening mee te houden bij een toekomstige (her)bestemming en/of splitsing.

Met vriendelijke groet,

Monique van de Looi
Bouwhistoricus en bouwkundige
Monumentenhuis Brabant